

## INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD

**CONTRATO DE SERVICIOS DE MONTAJE Y DESMONTAJE,  
MANTENIMIENTO, FUNCIONAMIENTO, Y  
ARRENDAMIENTO DE ILUMINACIÓN ORNAMENTAL Y  
OTROS ELEMENTOS NAVIDEÑOS EN EL PARQUE TERCER  
DEPÓSITO E INSTALACIONES EN OFICINAS CENTRALES DE  
CANAL DE ISABEL II S.A., M.P. - NAVIDAD 2025-2026**

**EXPEDIENTE N.º: 114/2025**

**Área: Parques y Jardines**  
Subdirección Servicios Generales

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

### A. TIPO DE CONTRATO:

- ☐ CONTRATO DE OBRAS
- ☐ CONTRATO DE SUMINISTROS
- ☒ CONTRATO DE SERVICIOS

La contratación que se propone es una contratación mixta al contener prestaciones tanto de servicios (en la que se incluye el montaje, desmontaje y mantenimiento completo de la iluminación ornamental durante la duración del contrato) y la prestación de suministros en régimen de arrendamiento para equipos como iluminación. La prestación principal es la de servicios.

### B. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del contrato son los servicios de montaje y desmontaje, mantenimiento, funcionamiento, y arrendamiento de iluminación ornamental y otros elementos navideños en el Parque Tercer Depósito e instalaciones en oficinas centrales de Canal de Isabel II S.A., M.P. - Navidad 2025-2026 y conmemoración del 175 aniversario de Canal de Isabel II S.A., M.P.

### C. DIVISIÓN EN LOTES:

- ☒ NO
- ☐ SÍ

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no ha dividido el objeto del contrato en lotes debido que la citada división conllevaría el riesgo para la correcta ejecución del contrato debido a la propia naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones por una pluralidad de contratistas diferentes. En concreto, es necesario que haya coherencia estética, técnica y operativa del recorrido temático integral requiriéndose una gestión unificada. La división en lotes aumentaría la complejidad administrativa y de gestión, y podría provocar retrasos y distintos niveles de operatividad, seguridad, estética y calidad.

## 2. PLAZO DE DURACIÓN O DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato abarcará desde su formalización hasta la finalización completa del desmontaje y la correcta devolución de los espacios. Las fases principales son:

- **Montaje:** de 10 noviembre a 27 noviembre de 2025
- **Funcionamiento y Arrendamiento:** de 28 noviembre de 2025 a 7 enero de 2026
- **Desmontaje:** de 7 enero a 10 enero de 2026

La duración total estimada del contrato (incluyendo montaje y desmontaje) será de DOS (2) MESES. La duración del arrendamiento de los equipos corresponderá estrictamente al periodo de funcionamiento con el público, de 40 días.

### 3. MEMORIA ECONÓMICA

#### A. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (PBL)

	BASE	IVA	TOTAL
PBL	219.858,50	46.170,29	266.028,79

#### B. ÁMBITO DE APLICACIÓN

EMPRESA DEL GRUPO	Importe
CANAL DE ISABEL II, S.A. (M.P.)	219.858,50
<b>TOTAL (Presupuesto Base de Licitación s/ IVA)</b>	<b>219.858,50</b>

#### C. PARTIDA PRESUPUESTARIA

Gasto:			
CEGE	CUENTA	POSICIÓN	ORDEN
K182000	621200	G/621200/000003	62010828

Línea Estratégica:

* Descripción Línea Estratégica	* Descripción Línea Estratégica
<input type="checkbox"/> LE01: Asegurar garantía de Suministro	<input type="checkbox"/> LE07: Transparencia, buen gobierno y compromiso
<input type="checkbox"/> LE02: Garantizar calidad agua de consumo	<input type="checkbox"/> LE08: Talento, compromiso y salud profesionales
<input type="checkbox"/> LE03: Fortalecer continuidad de servicio	<input type="checkbox"/> LE09: Liderar innovación y desarrollo
<input checked="" type="checkbox"/> LE04: Calidad ambiental y eficiencia energética.	<input type="checkbox"/> LE10: Sostenibilidad y eficiencia en la gestión
<input checked="" type="checkbox"/> LE05: Cooperación con municipios de Madrid	<input type="checkbox"/> N/A: No Aplica
<input checked="" type="checkbox"/> LE06: Compromiso y cercanía con usuario	

#### D. ESTIMACIÓN DE DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTARIA POR ANUALIDADES

##### D.1 DISTRIBUCION DEL PRESUPUESTO INICIAL:

AÑO	GASTO	INVERSIÓN	TOTAL (s/IVA)
2025	219.820,50	0,00	219.820,50
<b>TOTAL (S/ IVA)</b>	<b>219.820,50</b>	<b>0,00</b>	<b>219.820,50</b>

#### E. ¿ESTE CONTRATO ES SUSTITUCIÓN O RENOVACIÓN DE UNO YA EXISTENTE?

- ☒ **SI** Los datos comparativos figuran en el anexo a este documento.  
☐ **NO**

SI HA RESPONDIDO SÍ, INDICAR CUÁL/CUÁLES SON LOS CONTRATOS RENOVADOS:

Contrato N.º 149/2024 "Suministro, montaje y mantenimiento en régimen de alquiler de elementos de alumbrado ornamental navideño en el Nuevo Parque Santander"

F. ¿SE ENCUENTRA INCLUIDO EN LA PLANIFICACIÓN PLURIANUAL VIGENTE?

☒ SI Código asignado: 25-055  
☐ NO

#### 4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

##### A. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

###### A.1: NECESIDADES QUE SATISFACER:

Con motivo de la celebración de la Navidad 2025-2026, se ha solicitado a la Subd. de Servicios Generales la elaboración de una propuesta y posterior ejecución, seguimiento, montaje y desmontaje de una actividad de iluminación navideña que ofrezca a la ciudadanía de Madrid un evento especial, de acceso gratuito y alta calidad en el Parque Tercer Depósito, espacio gestionado por la entidad, así como las oficinas centrales de Canal de Isabel II, S.A., M.P. Este proyecto busca satisfacer la demanda ciudadana de actividades de ocio familiar durante el periodo navideño, transformando el parque en un destino atractivo mediante la creación de un recorrido temático inmersivo. La necesidad se concreta en:

- Dotar al Parque Tercer Depósito de un ambiente navideño singular y de gran atractivo visual y experiencial.
- Fomentar el uso y disfrute del espacio público gestionado por Canal de Isabel II, S.A., M.P. durante los meses de invierno.
- Ofrecer una alternativa de ocio cultural y familiar gratuita y accesible para todos los ciudadanos.
- Contribuir a la dinamización social y cultural del entorno.
- Integrar en la decoración navideña referencias a la celebración del 175 aniversario de Canal de Isabel II, acercando la entidad a la ciudadanía a través de una experiencia positiva.
- Incluir elementos de iluminación tradicional navideña para atraer a un público diverso y de todas las edades.
- Dotar de una iluminación Navideña a las oficinas centrales de Canal de Isabel II, S.A., M.P. sita en Santa Engracia 125 en Madrid.

###### A.2: IDONEIDAD DE LA PROPUESTA PLANTEADA:

La contratación de una empresa especializada mediante un procedimiento abierto, con adjudicación basada en una pluralidad de criterios (incluyendo juicios de valor), para la creación, suministro en arrendamiento, montaje, operación y desmontaje del recorrido temático navideño se considera la forma más idónea para satisfacer las necesidades descritas, por las siguientes razones:

- **Idoneidad del Objeto:** Un recorrido temático integral con iluminación, junto con áreas de experiencia y elementos tradicionales, es la solución más completa para crear el ambiente inmersivo y atractivo deseado. La inclusión de elementos diversos y el acceso gratuito garantizan el atractivo para un público amplio y familiar. La mención al 175 aniversario integra el evento en la celebración corporativa.
- **Idoneidad del Contrato Mixto (Suministro/Servicios):** Este tipo de contrato permite combinar el arrendamiento de equipos especializados (luces, atracciones) con la prestación de servicios complejos (diseño creativo, montaje técnico, operación de espectáculos y atracciones, mantenimiento intensivo, desmontaje).
- **Idoneidad del Procedimiento:** La licitación pública mediante procedimiento abierto garantiza la transparencia y la concurrencia. La adjudicación basada en una pluralidad de criterios, otorgando una ponderación relevante a los aspectos cualitativos sujetos a juicio de valor (como la calidad del diseño, la originalidad, la adecuación técnica de la propuesta), permite seleccionar la oferta que presente la mejor relación calidad-precio global, asegurando no solo un coste adecuado sino también la excelencia técnica y estética requerida para un proyecto de esta naturaleza experiencial.
- **Especialización Requerida:** La complejidad técnica y creativa del proyecto (diseño de recorridos, espectáculos audiovisuales, montaje de estructuras temporales, cumplimiento de normativas específicas) requiere la intervención de empresas con alta especialización y experiencia demostrable, que no se encuentran disponibles entre los medios propios de Canal de Isabel II, S.A., M.P.
- **Gestión Unificada:** La no división en lotes asegura una visión integral, coherencia estética y funcional, y una gestión coordinada y eficiente de todos los elementos del recorrido.
- **Gratuidad:** La exclusión explícita de actividades comerciales y pagos por parte del usuario alinea el proyecto con la naturaleza de servicio público de Canal de Isabel II, S.A., M.P.

### A.3: JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS (PARA CONTRATOS DE SERVICIOS):

Canal de Isabel II, S.A., M.P. no dispone de los medios técnicos (equipos específicos de iluminación espectacular, tecnología láser, estructuras temporales complejas) ni de los medios humanos especializados (diseñadores de experiencias, técnicos de iluminación, montadores de estructuras complejas) necesarios para diseñar, ejecutar, operar y mantener un evento de estas características y complejidad. Por ello, es imprescindible acudir a la contratación externa.

## B. JUSTIFICACIÓN DE LOS VALORES ECONÓMICOS

El incremento del importe de este contrato se debe al aumento de la superficie de actuación prevista, así como a la incorporación de nuevos elementos decorativos adicionales a los contemplados en el contrato predecesor, **con un techo de gasto máximo correspondiente a 4 veces el importe de licitación anterior.**

Para el dimensionamiento de la actuación, se han considerado los siguientes factores clave:

- **Superficie a intervenir:** Se han calculado los metros cuadrados de las áreas donde se llevarán a cabo las instalaciones, evaluando tanto la superficie disponible como la distribución de los elementos. En el contrato previo se procedía a la iluminación y decoración de una superficie de 8.223 m2.

En la presente propuesta la superficie de actuación para a 24.126 m2, **siendo esta superficie con respecto a la anterior de un 293%.**

- **Volumen de infraestructura necesaria:** Se ha analizado la cantidad y tipología de infraestructura requerida para soportar los sistemas de iluminación y adornos, asegurando su correcto funcionamiento y durabilidad durante el periodo de instalación. En esta licitación, **se ha optado por la instalación de luces y adornos navideños**, debido a que son los elementos más típicos y eficaces para **embellecer y crear un ambiente festivo** acorde con la temporada navideña, así como referencias a la celebración del 175 aniversario de Canal de Isabel II S.A. M.P. La **selección de las zonas de actuación** se ha realizado siguiendo criterios técnicos y estratégicos:
  - **Cercanía a la puerta principal:** Se ha priorizado la proximidad a la entrada principal por motivos de seguridad y accesibilidad, lo cual facilita la instalación y supervisión de las infraestructuras.
  - **Zonas estratégicas:** Otras áreas del parque han sido seleccionadas con base en **un estudio detallado de la afluencia de visitantes** en horarios nocturnos, con el objetivo de maximizar el impacto visual de la decoración y mejorar la experiencia del público.
  - Es necesario valorar en la presente licitación la **instalación eléctrica necesaria** en diversos puntos del parque que actualmente no disponen de ella. En la anterior licitación esta valoración no fue necesaria al estar toda la iluminación concentrada en una superficie que si disponía de dicha instalación.

El importe ha sido calculado a partir de un estudio previo. Para ello, hemos asimilado la actividad objeto del contrato a una instalación de iluminación exterior, vista la experiencia del anterior contrato. Dicho estudio está basado en:

- **Análisis comparativo de contratos públicos:** Se ha llevado a cabo una revisión de varios contratos públicos de características similares en la propia Comunidad de Madrid. Este análisis nos ha permitido establecer un punto de referencia en cuanto a necesidades específicas y precios medios de ejecución.
- Asimismo, se han tenido en cuenta el contrato previo al presente procedimiento, **contrato N.º 149/2024 “Suministro, montaje y mantenimiento en régimen de alquiler de elementos de alumbrado ornamental navideño en el Nuevo Parque Santander”**. Se adjunta tabla comparativa entre ambos procedimientos con los precios unitarios de licitación de cada partida y la medición correspondiente y desglosada.

Todos los precios unitarios comunes a la anterior licitación han sido ajustados a la baja un 5% sobre el anterior precio de licitación. El anterior procedimiento fue adjudicado con una baja del 10%, considerando prudente este ajuste con objeto de favorecer la concurrencia, intentando evitar una licitación desierta.

- **Establecimiento de precios unitarios:** Los precios unitarios se han determinado con base en un análisis de los convenios colectivos aplicables a los sectores involucrados, particularmente los de construcción y la instalación de infraestructuras eléctricas. Esto garantiza el cumplimiento de la normativa laboral vigente, asegurando que las condiciones salariales y de seguridad laboral estén alineadas con los marcos legales actuales. En este sentido los precios propuestos son habituales de mercado.
  - **Convenios Colectivos Aplicables en la Comunidad de Madrid:**
    - a. **Convenio Colectivo del Sector de la Construcción de la Comunidad de Madrid:**

*Fecha de publicación: Última actualización en 2023.*

*Ámbito de aplicación: Empresas dedicadas a la construcción, reparación, conservación, demolición y rehabilitación de edificaciones.*

*Salarios y jornadas: Tablas salariales mínimas, horas extraordinarias, pluses de peligrosidad y nocturnidad, y derechos relativos a la jornada laboral máxima y descansos.*

*Aumento de costes: +2.75% con respecto a los salarios de 2024.*

**b. Convenio Colectivo del Sector de Instalaciones Eléctricas y Telecomunicaciones:**

*Fecha de publicación: Actualizado en 2022.*

*Ámbito de aplicación: Empresas dedicadas a la instalación y mantenimiento de sistemas eléctricos y telecomunicaciones.*

*Salarios y condiciones laborales: Establece salarios, bonificaciones por trabajos en altura o condiciones peligrosas, jornadas laborales y descansos.*

*Aumento de costes: +3% con respecto a los salarios de 2024.*

**- Base de datos de la Construcción de la Comunidad de Madrid. Costes directos.**

*Fecha de publicación: Última actualización en 2024.*

*Zona 1, Madrid centro.*

Se procede a la asimilación de precios descompuestos de capítulos de instalaciones eléctricas de exterior, así como obras de urbanización y capítulo de instalaciones de iluminación, ya que no se disponen de precios de referencia en modo alguno. Del estudio de estos precios se observa **que la práctica totalidad de los costes directos** corresponden al importe de las luminarias y materiales, siendo la mano de obra un coste comprendido entre el 1% y 7%. Entendemos que esta situación es análoga a las unidades del presente procedimiento.

- Costes indirectos, gastos generales y beneficio industrial:** cada una de estas partidas lleva incluida los costes indirectos (dentro de los Gastos Generales), Gastos Generales (13%), y Beneficio Industrial (6%), porcentajes habituales en el sector de la construcción y dentro del rango establecido en el art. 131 de la LCSP.

Como hemos indicado anteriormente, el servicio solicitado se asimila perfectamente a una instalación eléctrica de exteriores.

## 5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

- ☒ **ABIERTO**  
☐ **NEGOCIADO**  
☐ **CONTRATACIÓN BASADA EN ACUERDO MARCO (AM)**  
☐ **CONTRATACIÓN ESPECÍFICA DERIVADA DE SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN (SDA)**

EN EL CASO DE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO, INDICAR EL SUPUESTO QUE CORRESPONDA:

- ☐ **DERECHOS EXCLUSIVOS**  
☐ **RAZONES TÉCNICAS**  
☐ **DESIERTO ANTERIOR**  
☐ **URGENCIA**  
☐ **OTROS**

MANUEL  
HERNÁNDEZ (R:A86488087)

Firmado digitalmente por  
MANUEL HERNÁNDEZ (R:A86488087)  
Fecha: 2025.05.28 15:28:06 +02'00'

**Firma: Manuel Hernández Polo**  
**ÁREA DE PARQUES Y JARDINES**

SERGIO  
JESUS ARROYO  
(R:A86488087)

Firmado digitalmente por  
SERGIO JESUS  
ARROYO (R:A86488087)  
Fecha: 2025.05.28 16:27:08  
+02'00'

**Firma: Sergio Jesús Arroyo Ortiz**  
**SUBDIRECCIÓN SERVICIOS GENERALES**

Firmado por  
CARMEN TEJERA  
el día 28/05/2025

MARÍA DEL  
FIRMA

**Firma: María del Carmen Tejera Gimeno**  
**DIRECCIÓN SECRETARÍA GENERAL**